

**Zarządzenie Nr 529/2010
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 15 grudnia 2010 r.**

w sprawie ustalenia procedury bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), § 21 uchwały Nr XXXVIII 599/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza (Dz.Urz.Województwa Wielkopolskiego z 2005 r. Nr 197, poz.5453 z późn.zm.) oraz § 65 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 362/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 1 września 2010 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu (z późn.zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się procedurę postępowania w sprawie bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwym merytorycznie Wiceprezydentom Miasta Kalisza w zakresie: gospodarowania nieruchomościami oraz gospodarki mieszkaniowej.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikom: Wydziału Gospodarowania Mieniem, Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych, Wydziału Finansowego oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

§ 3.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2011 r.

Procedura bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza

1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza regulują przepisy:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 14 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.),
 - uchwały Nr XXXVIII/599/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza, zmienionej uchwałą Nr XXXIX/615/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 grudnia 2005 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza.
2. Bezprzetargowa sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza może być dokonana na rzecz najemcy/-ów lokali posiadających umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony wyłącznie w sytuacji, gdy lokale te zostaną przeznaczone przez Prezydenta Miasta Kalisza do sprzedaży w sposób i na zasadach określonych przez w/w przepisy.
3. Nieprzeznaczenie lokalu mieszkalnego do sprzedaży wyłącza możliwość domagania się przez najemcę jego nabycia.
4. Najemcy zainteresowani nabyciem lokalu mieszkalnego, mogą złożyć w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu (zwanego dalej WGM) zgłoszenie zainteresowania jego nabyciem według wzoru określonego w załączniku nr 1 do procedury bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu miasta Kalisza (zwanej dalej procedurą) wraz z kserokopią aktualnie obowiązującej umowy najmu. Dotychczasowe wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego uznawane będą jako zgłoszone zainteresowanie nabyciem lokalu mieszkalnego.
5. Przed przeznaczeniem przez Prezydenta Miasta Kalisza w drodze odrębnego zarządzenia lokali mieszkalnych do sprzedaży Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych (zwany dalej MZBM) przekaze do WGM według wykazu opisy techniczne i opinie dot. zgłoszenia zainteresowania najemcy nabyciem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy według wzoru określonego w załączniku nr 2 do procedury oraz poświadczenia zgodności dokumentów pod względem prawnym i faktycznym (po weryfikacji z udziałem Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych oraz administratorem nieruchomości) według wzoru określonego w załączniku nr 3 do procedury.
6. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie jego wartości, określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie WGM przez rzeczoznawcę majątkowego (po wcześniejszym wykonaniu dla lokalu świadectwa charakterystyki energetycznej).
7. Zarządzeniem Prezydent Miasta Kalisza przeznacza do sprzedaży lokal mieszkalny wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą na własność udziału w gruncie.
8. Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia wywieszony zostaje na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie UM.
9. Informacja o wywieszeniu wykazu podana zostaje do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej UM.
10. Najemcę/-ów zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu do zbycia zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz o przysługującym mu/im pierwszeństwie w nabyciu lokalu, pod warunkiem złożenia według wzoru określonego w załączniku nr 4 do procedury wniosku o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu, nie krótszym jednak niż 21 dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia.
11. Najemca może skorzystać z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, jeżeli złoży według wzoru określonego w załączniku nr 5 do procedury oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
12. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego zostanie udzielona na rzecz najemcy bonifikata od ceny lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
13. Po upływie terminu określonego w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, jednak nie krótszym niż sześć tygodni od dnia wywieszenia tego wykazu:
 - sporządza się arkusz obliczeniowy sprzedaży lokalu mieszkalnego,
 - spisuje z osobą/-ami uprawnioną/-ymi protokół rokowań warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego,
 - zamawia wypis z kartoteki lokali,
 - przekazuje do kancelarii notarialnej dokumenty niezbędne do sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego,

- ustala termin sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, powiadamiając o nim osobę uprawnioną.

14. W razie niezawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego z zachowaniem formy aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie osoby uprawnionej w terminie dwunastu miesięcy od dnia sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, przyjmuje się, że osoba uprawniona wycofała wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego.
15. Cena zapłaty za sprzedaż lokalu mieszkalnego w wysokości ustalonej w protokole rokowań podlega zapłacie wraz z innymi należnościami związanymi ze sprzedażą lokalu na wskazany w protokole rachunek bankowy przed terminem zawarcia aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Urzędu.
16. Niniejsza procedura nie ma zastosowania do wniosków, które zostały już zaopiniowane przez MZBM przed wejściem w życie niniejszej procedury.

Kalisz, dn.

Nazwisko i imię najemcy:

1. /NIP:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

2. /NIP:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

3. /NIP:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

4. /NIP:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

Adres:

Telefon:

Nazwisko i imię małżonka najemcy:

(wpisać w sytuacji, gdy małżonek nie posiada tytułu prawnego do lokalu)

..... /NIP:

* właściwe podkreślić

**Urząd Miejski w Kaliszu
Wydział Gospodarowania Mieniem
ul. Główny Rynek 20
62-800 Kalisz**

**Zgłoszenie zainteresowania najemcy
nabyciem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy**

Informuję/-my, że w przypadku przeznaczenia do zbycia w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr położonego na parterze*/ piętrze* w budynku położonym przy ulicy w Kaliszu, którego jestem/-śmy najemcą/-ami, z jednoczesnym nabyciem udziału w nieruchomości wspólnej – zgłaszam/-my zainteresowanie jego nabyciem.

Jestem/-śmy najemcą/-ami lokalu mieszkalnego na podstawie aktualnie obowiązującej umowy najmu z dnia, której kserokopię przekazuję/-my w załączeniu.

W lokalu na dzień dzisiejszy wraz ze mną/-nami zamieszkują i są zameldowane następujące osoby:.....

.....
.....
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu wykupu lokalu mieszkaniowego z zasobu Miasta Kalisza zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

* niepotrzebne skreślić

Data

podpis

Załącznik:

- kserokopia aktualnie obowiązującej umowy najmu lokalu mieszkalnego

Opis techniczny i opinia

Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie zgłoszenia zainteresowania najemcy nabyciem w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy

ul.
oznaczonego nr

1. Opis techniczny:

1.1. Rok budowy budynku:

1.2. Liczba lokali mieszkalnych w budynku:

1.3. Położenie lokalu:

- budynek frontowy/ oficyna*
- kondygnacja: piętro
- inne:

1.4. Lokal samodzielny/niesamodzielny* składający się z izb o łącznej powierzchni m², w skład którego wchodzi pomieszczenia:

1. pokój m ²	kuchnia
2. pokój m ²	łazienka
3. pokój m ²	wc
4. pokój m ²	przedpokój
5. pokój m ²
 m ²

1.5. Pomieszczenia przynależne do lokalu i ich powierzchnie:

.....
.....

1.6. Wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia:

.....
.....

1.7. Opis stanu technicznego budynku (w tym posiadane oceny, orzeczenia o stanie technicznym):

.....
.....

2. Tytuł prawny do lokalu na podstawie umowy najmu z dn., zawartej na czas i aneksu do umowy najmu z dn. posiada/-ją:

.....
.....

Uprawnienia do wykupu posiada/-ją:

.....
.....

3. Informacja o zaleganiu/nie zaleganiu* z opłatami za lokal:

.....
.....

4. Informacja o wyłączeniu lokalu mieszkalnego ze sprzedaży na mocy obowiązujących w tym zakresie przepisów:

.....
.....
.....
.....

5. Opinia o zasadności sprzedaży pod względem m. in.:

5.1. Możliwości zarządzania nieruchomością po zbyciu lokalu
mieszkalnego

5.2. Racjonalności zbycia lokalu mieszkalnego (zmiana funkcji obiektu, zbycie budynku w całości) lub
inne okoliczności - wskazać
.....
.....
.....

5.3. Możliwość innego zagospodarowania albo zmiany funkcji lokalu mieszkalnego (partery,
oficyny, itp.) lub inne przypadki - wskazać
.....
.....
.....

6. Informacje o udzielonych zgodach (właściciela lub zarządcy budynku) na przebudowę lub rozbudowę
budynku, w wyniku której nastąpiło wyodrębnienie lokalu wraz z informacją dot. rozliczenia wartości
poniesionych nakładów (w tym informacje dot. ewentualnego rozliczenia nakładów w czynszu lub
dokonanego zwrotu w inny sposób)
.....
.....
.....

7. Inne istotne uwarunkowania mogące mieć wpływ na przeznaczenie lokalu mieszkalnego do zbycia,
a dotyczące tego lokalu, budynku lub nieruchomości na której jest usytuowany (np. adaptacje), ogólny
stan techniczny lub inne przypadki - wskazać
.....
.....
.....

8. Uwagi:
.....
.....
.....

*niepotrzebne skreślić

Kalisz, dn.

.....
podpis dyrektora
lub osoby upoważnionej

POŚWIADCZENIE

**zgodności przedłożonych dokumentów pod względem prawnym i faktycznym
(po weryfikacji z udziałem Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych oraz administratorem
nieruchomości) w zakresie:**

1. Prawdowości umowy najmu
.....
.....
2. Przysługiwania tytułu prawnego do wykupywanego lokalu mieszkalnego małżonkowi
bądź byłemu małżonkowi najemcy
.....
.....
3. Poprawności numeracji lokali, liczby izb, powierzchni mieszkalnej i użytkowej lokalu, powierzchni
pomieszczeń przynależnych (z umową najmu, inwentaryzacją budynku i adresem zameldowania)
.....
.....

Poświadczam, że powyższe dane dotyczące lokalu nr..... przy
ul. w Kaliszu są zgodne ze stanem faktycznym
i prawnym. Oświadczam jednocześnie, że dokonano weryfikacji podstaw ewentualnego wypowiedzenia
stosunku najmu.

Kalisz, dn.

.....
Podpis i pieczęć imienna osoby
dokonującej w imieniu MZBM weryfikacji
dokumentów

.....
/imię i nazwisko/

.....
/nr dowodu osobistego/

.....
/adres/

.....
/stan cywilny/

Prezydent Miasta Kalisza

W nawiązaniu do zawiadomienia z dnia.....
nrwnioskuję o nabycie na zasadach pierwszeństwa lokalu
mieszkalnego nrusytuowanego w budynku przy
ul..... o powierzchni użytkowej m²
wraz z piwnicą jako pomieszczeniem przynależnym
o powierzchnim² oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Jednocześnie wnioskuję o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu.

.....
/ p o d p i s /

Kalisz, dnia

Oświadczenie

.....
/imię i nazwisko/

stan cywilny:
/dokładnie określić /

zamieszkała/y w Kaliszu przy ulicy

legitymująca/y się dowodem osobistym seria nr

oświadczam, że zamierzam nabyć na zasadach pierwszeństwa lokal mieszkalny nrusytuowany w budynku przy ul.
o powierzchni użytkowej m² wraz z piwnicą jako pomieszczeniem przynależnym o powierzchnim² oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, po cenie określonej w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podanym do publicznej wiadomości w dniu tj...../słownie:
...../.

.....
/ p o d p i s /

Oświadczenie złożone w obecności:

.....